

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

	Registratienummer: 269492	Portefeuillehouder: De heer J. Welles
	Datum voorstel: 16 oktober 2017	Afdeling: LO Ruimte agendapunt 5
☐ Openbaar ☐ Niet openbaar		
Onderwerp/Titel: Vaststelling gewijzigd wijzigingsplan 'Potkuilen 7 te Milsbeek'.		
Samenvatting: Op 1 november 2016 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van het agrarisch bouwblok op het perceel Potkuilen 7 te Milsbeek in een woonbestemming door middel van een wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan 'Potkuilen 7 te Milsbeek' heeft met ingang van 18 mei 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan 'Potkuilen 7 te Milsbeek' is thans gereed om gewijzigd te worden vastgesteld en ter inzage te leggen conform de procedure van de Wet ruimtelijke ordening.		
(ADVIES) Het college besluit: 1. Overeenkomstig het bijgevoegde Zienswijzenverslag wijzigingsplan 'Potkuilen 7 Milsbeek' de zienswijze te beoordelen en de wijzigingen door te voeren; 2. Het wijzigingsplan 'Potkuilen 7 Milsbeek' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.WP17066POTK7MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.WP17066POTK7MIL.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen.		
Datum: 24 oktober 2017 Het college besluit: 1. Overeenkomstig het bijgevoegde Zienswijzenverslag wijzigingsplan 'Potkuilen 7 Milsbeek' de zienswijze te beoordelen en de wijzigingen door te voeren; 2. Het wijzigingsplan 'Potkuilen 7 Milsbeek' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.WP17066POTK7MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.WP17066POTK7MIL.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen.		

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

AANLEIDING

Op 2 mei 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan "Potkuilen 7 Milsbeek". Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van het agrarisch bouwblok op het perceel Potkuilen 7 te Milsbeek van 'agrarisch' in 'wonen'.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vervolgens met ingang van 18 mei 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft Rijkswaterstaat Zuid-Nederland te Maastricht gebruik gemaakt. Een landschappelijk inrichtingsplan maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan. Het inrichtingsplan gaat uit van een toevoeging van een singel van 260 m². Het perceel Potkuilen 7 te Milsbeek is op basis van de Beleidsregel grote rivieren gelegen in het bergend regime. Daartoe is in het wijzigingsplan een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergend regime" opgenomen. In de planregels zijn alleen bouwactiviteiten aan regels gekoppeld. Deze regels gelden echter ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of voor werkzaamheden, zoals de aanleg van beplanting. Rijkswaterstaat heeft verzocht om de regels hierop in overleg aan te passen. Dit is thans gebeurd. Het genoemde artikel "Waterstaat – Bergend regime" is aangevuld met een bepaling waarin een zogenaamde aanlegvergunning wordt vereist voor het "uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden". Ook de voorwaardelijke bepaling in artikel 12 van de regels is hierop aangepast. Met betrekking tot deze aanvullingen van de regels is ook de toelichting van het wijzigingsplan aangepast. Het wijzigingsplan "Potkuilen 7 te Milsbeek" kan nu gewijzigd worden vastgesteld.

BESTUURLIJKE KADERS

Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan "Buitengebied Gennep", waarin de wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van "agrarisch" in "wonen" is opgenomen.

Bestemmingsplan "Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied".

ADVIES

1. Overeenkomstig het bijgevoegde Zienswijzenverslag wijzigingsplan 'Potkuilen 7 te Milsbeek' de zienswijze te beoordelen en de wijzigingen door te voeren;
2. Het wijzigingsplan 'Potkuilen 7 te Milsbeek' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.WP17066POTK7MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.WP17066POTK7MIL.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Van een agrarisch gebruik van het perceel Potkuilen 7 te Milsbeek is feitelijk geen sprake meer. Er is sprake van een woonbestemming waarbij er hobbymatig nog enkele paarden en een veulen worden gehouden. Bij het opstellen van het wijzigingsplan is rekening gehouden met de wijzigingsvoorwaarden zoals deze in bovengenoemde bestemmingsplannen zijn opgenomen. De ingekomen zienswijze wordt gegrond verklaard en het wijzigingsplan is in

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

overleg met de indiener van de zienswijze hierop gewijzigd. Het wijzigingsplan “Potkuilen 7 te Milsbeek” kan thans gewijzigd worden vastgesteld en conform de procedure van de Wet ruimtelijke ordening wederom ter inzage worden gelegd.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en risico's. Uit een op kosten van de initiatiefnemers opgestelde planschaderisico-analyse blijkt dat planschade niet te verwachten is. Met initiatiefnemers is overigens een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten om zo een eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers te laten zijn.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft hier een verzoek van een individuele burger. Uitvoering van het wijzigingsplan houdt in dat het betreffende perceel nog verder fraaier landschappelijk wordt ingericht.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Tegen het vastgestelde wijzigingsplan staat nog beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De terinzagelegging van het gewijzigde vastgestelde wijzigingsplan wordt op de wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, in het huis-aan-huisblad VIAGenep, op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan wordt na uw besluitvorming gereed gemaakt voor de terinzagelegging conform de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening. Het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken wederom ter inzage gelegd binnen welke termijn er tegen het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan beroep kan worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door:

- Een ieder tegen de aangebrachte wijzigingen;
- Zij die een zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan hebben ingediend;
- Zij die aannemelijk kunnen maken niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

FINANCIËLE PARAGRAAF

☐ Niet van toepassing

Op basis van de legesverordening 2016, welke legesverordening gelet op de datum van indiening van het verzoek van initiatiefnemers geldt, zijn initiatiefnemers € 8.121,-- aan de gemeente verschuldigd voor een wijzigingsplan-procedure. Dit bedrag is door initiatiefnemers inmiddels voldaan.

PERSONELE PARAGRAAF

De behandeling van het wijzigingsplan betreffen reguliere werkzaamheden.

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

UITVOERING

Zo spoedig mogelijk na uw besluitvorming zal het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan worden gepubliceerd, waarna het zes weken ter inzage ligt. Wordt er tegen het gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan géén beroep ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dan is het wijzigingsplan met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging onherroepelijk.

BIJLAGEN

1. Het wijzigingsplan totaal
2. Zienswijzenverslag wijzigingsplan 'Potkuilen 7 te Milsbeek'.